PERJANJIAN PENGADAAN BARANG
No. TP.01.02/F.DBG.034/X/2016
Tanggal 18 Oktober 2016

Perjanjian Pengadaan Barang No TP.01.02/F.DBG.034/IX/2016 ini (selanjutnya disebut ”**Perjanjian**”) dibuat pada hari ini **Selasa** tanggal **Delapan Belas** bulan **Oktober** tahun **Dua Ribu Enam Belas (18-10-2016)**, oleh dan antara:

I. **PT WIKA – CAKRA KSO :**

Suatu perusahaan yang sah berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jl. D.I Panjaitan Kav. 9, Jakarta Timur, dalam Perjanjian ini diwakili oleh **Daryanto** selaku **Manajer Proyek** PT Wijaya Karya (Persero) Tbk., untuk selanjutnya disebut “**Pembeli**”.

II. **PT Perunding Gestian :**

Suatu perusahaan yang sah berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Graha Iskandarsyah Lt. 4 Jl. Sultan Iskandarsyah No. 66 Kebayoran Baru-Jakarta dalam Perjanjian ini diwakili oleh **Lia Faliana** selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut “**Penjual**”.

Pembeli dan **Penjual** bersama-sama selanjutnya disebut “**Para Pihak**” dan masing-masing disebut “**Pihak**”.

Bahwa :

Para Pihak sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli Pekerjaan Sanitair berdasarkan :

- Surat Dukungan dari PT American Standard Indonesia
- Surat Penawaran Harga **Penjual** No. 015.V/R2/Quot/SLD-PRY/AH/2016 tanggal 4 Mei 2016
- Surat Penawaran Harga **Penjual** No. 044/PG-VI/2016 (Revisi) tanggal 28 Juni 2016
- Surat Penawaran Harga **Penjual** No. 050/PG-IX/2016 tanggal 16 September 2016
- Surat Penawaran Harga **Penjual** No. 044/PG-X/2016 (Revisi 2) tanggal 4 Oktober 2016
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi, tanggal 28 Juli 2016

Maka, **Para Pihak** akan melaksanakan **Perjanjian** tersebut dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1
LINGKUP PENGADAAN

DRAFT

Perjanjian ini harus memenuhi dan sesuai dengan tersebut di atas untuk pengadaan Pekerjaan Sanitair (selanjutnya disebut "**Barang**") untuk Proyek Wisma Atlet Kemayoran berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat yang tercantum dalam **Perjanjian** ini dan harus disetujui dan diterima oleh PT WIKA-CAKRA KSO (selanjutnya disebut sebagai "**Pemilik Pekerjaan**").

PASAL 2
BARANG YANG DIPERJUAL-BELIKAN DAN HARGA KONTRAK

2.1 Harga Kontrak, harga satuan dan detail **Barang** yang dimaksud dalam **Perjanjian** ini adalah :

Untuk Publik

No	Uraian Barang	Kode	Sat	Vol	Harga Satuan	Jumlah
1	Closed Duduk ex. Amstad	CCY0200-XXACTST0B	Unit	75	1.112.970	83.472.750
2	Shower Spray	FFTP404-WTFB0	Unit	75	94.760	7.107.000
3	Stop Valve	F85602Z0-0GACT0000	Unit	75	106.490	7.986.750
4	Wastafel (Mizu 45)	CCASF445-1010410F0	Unit	80	600.530	48.042.400
5	Single Mono Faucet	FFASTJ57-101500BF0	Unit	80	344.540	27.563.200
6	P-Trap	F8N200Z0-0GACT0030	Unit	80	242.190	19.375.200
7	Avur	F8N400Z0-0GZCT0000	Unit	80	93.150	7.452.000
8	Flexible Hose	F8N305Z0-0GADY0000	Unit	80	30.360	2.428.800
9	Stop Valve	F54400-CHADYS	Unit	80	57.270	4.581.600
10	Hand Shower set	FF1-CN521H00000059	Unit	21	150.880	3.168.480
11	Single Shower	F27603-CHADYC	Unit	21	205.850	4.322.850
12	Urinal	CUW020U2-1CAWDTI00	Unit	73	629.510	45.954.230
		F81865Z0-0GZDY0000	Unit	73	92.460	6.749.580
		CKITC0U0-08ADYU003	Unit	73	39.560	2.887.880
		F68900F0-0GACT0000	Unit	73	588.800	42.982.400
13	Floor Drain	F5N23RA0-0GACT0000	Unit	150	172.500	25.875.000
14	Rob Hook	F52801A0-0GACT0002	Unit	96	75.210	7.220.160
15	Tissue Holder	FFAS6586-908500B00	Unit	75	154.330	11.574.750

DRAFT

	Kran Dinding	FFAST202-0Y0500BD0	Unit	21	112.930	2.371.530
					Jumlah	**361.116.560**

No	Uraian Barang	Kode	Sat	Vol	Harga Satuan	Jumlah
1	Closed New Sibia P Trap	CL27930-6DAWDPT	Unit	2422	1.550.000	3.754.100.000
2	TP 404 Jet Washer white	FFTP404-WTFB0	Unit	2422	94.760	229.508.720
3	Stop Valve	F85602Z0-0GACT0000	Unit	2422	106.490	257.918.780
4	Wastafel Studio 50	CLU03110-1CACTLW00	Unit	2422	212.060	513.609.320
5	Lavatory Faucet	F20020C0-0GADYC000	Unit	2422	155.250	376.015.500
6	P-Trap	F8M193Z0-0GADY0000	Unit	2422	187.910	455.118.020
7	Flexible Hose	F8N305Z0-0GADY0000	Unit	2422	30.360	73.531.920
8	Stop Valve	F54400-CHADYS	Unit	2422	57.270	138.707.940
9	TP 2132 B/5 5/L mixer	F12132D1-0GACT0000	Unit	2422	454.940	1.101.864.680
10	As Hand Shower set	FF1-CN521H00000059	Unit	2422	150.880	365.431.360
11	Wall kitchen tap	F20001G2-0GADY0000	Unit	2422	166.290	402.754.380
12	Amm A-7300 C Wall Mounted tap	FFAST202-0Y0500BD0	Unit	2422	112.930	273.516.460
					Jumlah	**7.942.077.080**

Volume total adalah Rp 361.116.560,00 + Rp 7.942.077.080,00 = **Rp 8.303.193.640,00**

Terbilang : # Delapan Milyar Tiga Ratus Tiga Juta Seratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah #

Harga Kontrak diatas adalah bersifat *Fixed Unit Price berlaku sampai dengan 30 April 2017*. Setiap Harga Satuan adalah tetap dan tidak diberlakukan eskalasi apapun. Apabila terjadi penambahan volume yang dipesan oleh **Pembeli** maka harga satuan yang berlaku adalah Harga Satuan sesuai Pasal 2.1 **Perjanjian** ini. Barang yang telah dipesan oleh pembeli seperti tersebut diatas tidak dapat ditukar atau dikembalikan.

2.2 Harga Kontrak tersebut sudah termasuk seluruh biaya pengiriman, biaya

DRAFT

langsung dan tak langsung, dan retribusi. Harga belum termasuk Ppn.

2.3 Penjual wajib membayar pajak-pajak yang timbul dari Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan/Peraturan perpajakan yang berlaku.

2.4 Kondisi penyerahan **Barang** ini adalah Franco On Truck Proyek Wisma Atlet Kemayoran sesuai dengan INCOTERMS. Seluruh biaya, pengeluaran dan risiko sehubungan dengan kondisi pengiriman ini menjadi tanggung jawab **Penjual** dan sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

2.5 **Penjual** menjamin bahwa **Barang** :

a. sesuai dengan seluruh spesifikasi, gambar, instruksi, contoh atau deskripsi **Barang** yang ditentukan oleh **Pembeli** dan harus diterima dan disetujui oleh **Pemilik Pekerjaan**;
b. dalam keadaan baru dan bebas dari cacat material, desain, retak dan pengerjaan;
c. bebas dari sebagala tuntutan apapun dari pihak lain;
d. Membuat gudang di lahan pembeli dan memeliharanya;
e. tidak dilekatkan/dibebani jaminan dalam bentuk apapun oleh pihak ketiga.
f. Dalam kualitas bagus dan sesuai dengan jumlah permintaan pembeli secara terpasang di lapangan.

2.6 Dalam melaksanakan **Perjanjian** ini **Penjual** harus mematuhi seluruh :

a. Prosedur, standar dan peraturan-peraturan yang diberlakukan pemerintah;
b. prosedur internal dan menajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Lingkungan, ISO dan Sistem Manajemen Pengamanan yang diberlakukan oleh **Pembeli**;

seluruh biaya yang dibutuhkan untuk pemenuhan ketentuan ini sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

2.7 **Penjual** tidak boleh melakukan perubahan apapun terhadap spesifikasi dan/atau volume **Barang** kecuali melalui instruksi tertulis dari **Pembeli** sesuai dengan Pasal 8 **Perjanjian** ini.

2.8 **Pembeli** dalam membuka PPB (PO) kepada **Penjual** dengan volume sesuai pasal 2.

2.9 Apabila **Penjual** menggunakan Hak Kekayaan Intelektual (Hak Paten, Hak Cipta, Merk, dll) pihak lain dalam pelaksanaan **Perjanjian** ini, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual** sepenuhnya dan **Pembeli** dibebaskan dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga, jika terjadi pelanggaran atas Hak Kekayaan Intelektual tersebut.

2.10 **Penjual** dengan ini menyatakan sepenuhnya bahwa **Barang** tersebut diatas adalah milik **Penjual**, tidak sedang disita, ataupun tidak dalam status sengketa dengan pihak ketiga manapun, oleh karenanya **Penjual** membebaskan **Pembeli** dari seluruh tuntutan hukum dari pihak manapun terkait dengan status kepemilikan **Barang** tersebut.

*) Harga Kontrak : adalah harga total barang sesuai hasil klarifikasi dan negosiasi

DRAFT

PASAL 3
INSPEKSI DAN PENOLAKAN

3.1 Terhadap seluruh **Barang** akan dilakukan :
a. inspeksi yang disaksikan oleh **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** pada saat pengiriman ke lokasi, tidak retak ataupun tidak cacat.

3.2 Apabila terdapat atau ditemukan pada **Barang** cacat/rusak/retak pada saat proses inspeksi dilakukan oleh pembeli dan/atau pemilik pekerjaan atau gagal dalam memenuhi testing dan komissioning atau tidak sesuai dengan ketentuan standard yang berlaku atau tidak memenuhi suatu ketentuan yang dinyatakan dalam **Perjanjian** ini, atau ditolak oleh **Pemilik Pekerjaan**, **Pembeli** dapat, dikarenakan haknya berdasarkan kontrak atau didepan hukum :
a. menolak dan mengembalikan **Barang** kepada **Penjual**, atas biaya **Penjual**;
b. meminta **Penjual** untuk melakukan perbaikan atau penggantian terhadap **Barang** atau bagian **Barang** yang cacat/rusak atau tidak memenuhi **Perjanjian** ini dalam waktu yang disepakati oleh **Para Pihak**. Terhadap setiap **Barang** yang telah diperbaiki atau digantikan tersebut, **Penjual** harus melakukan testing sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh **Pembeli** untuk memastikan pemenuhan **Barang** terhadap seluruh persyaratan. Seluruh biaya dan pengeluaran untuk perbaikan, penggantian dan testing tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual**;
c. melakukan segala tindakan yang dibutuhkan untuk memperbaiki cacat/kerusakan tersebut agar **Barang** tersebut memenuhi semua ketentuan yang dipersyaratkan, dengan ketentuan bahwa seluruh biaya dan pengeluaran yang diderita oleh **Pembeli** akan ditagihkan kepada **Penjual**;
d. menahan pembayaran atas material yang cacat atau rusak;
e. memutus **Perjanjian** ini berdasarkan ketentuan Pasal 16 **Perjanjian** ini.

3.3 Inspeksi yang dilakukan oleh **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** atau kegagalan **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** dalam melakukan inspeksi, atau pembayaran **Pembeli** atas bagian dari Harga Kontrak tidak akan membatasi hak-hak **Pembeli** dalam pasal ini.

PASAL 4

JANGKA WAKTU PENGADAAN BARANG

4.1 Semua **Barang** harus telah diterima oleh **Pembeli** selambat-lambatnya sampai dengan akhir proyek sesuai dengan jadwal sebagaimana disepakati. **Penjual** menjamin kepada **Pembeli** untuk melakukan usaha terbaiknya agar semua lingkup pengadaan **Barang** ini dapat diselesaikan seluruhnya selambat-lambatnya pada tanggal 28 Februari 2017 **penjual** tidak diperbolehkan untuk merubah jadwal pengiriman **Barang** kecuali diinstruksikan secara tertulis oleh **Pembeli** sesuai dengan Pasal 9 **Perjanjian**

DRAFT

ini.

4.2 **Apabila** terdapat potensi keterlambatan penyelesaian dan/atau pengiriman **Barang** yang disebabkan kesalahan atau kelalaian **Penjual**, **Pembeli** berhak menginstruksikan **Penjual** untuk melakukan upaya percepatan yang diperlukan dan seluruh biaya untuk upaya percepatan tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual**.

4.3 **Penjual** harus mengemas dan mengirimkan seluruh **Barang** dengan baik sesuai dengan standar pengemasan yang dipersyaratkan untuk pengiriman **Barang** tersebut untuk perlindungan selama proses pengiriman/transportasi dan penyimpanan. Seluruh biaya untuk pengemasan dan penandaan/penamaan selama proses pengiriman/transportasi dan penyimpanan sesuai dengan lingkup pengadaan pada **Perjanjian** ini sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

4.4 Nomor **Perjanjian** atau kontrak harus ditampilkan dalam setiap kemasan pengiriman, *containers*, *packing lists*, *delivery tickets*, dan *bill of lading (apabila ada)*. **Penjual** harus memberitahukan **Pembeli** secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum **Barang** dikirimkan.

4.5 **Penjual** harus menyampaikan dokumen-dokumen berikut kepada **Pembeli** (sesuai hasil klarifikasi dan negosiasi), antara lain :

1) Sertifikat Hasil Uji Test Material
2) Surat Jalan

4.6 **Penjual** bertanggung jawab untuk menyiapkan dan menyediakan semua dokumen yang disebutkan diatas. Setiap kerugian, kerusakan atau biaya tambahan lain antara lain biaya *demurrage* atau biaya *storage* (penyimpanan digudang) denda-denda yang disebabkan oleh kealpaan, kesalahan, kekeliruan atau keterlambatan oleh **Penjual** dalam menyediakan dokumen-dokumen tersebut akan menjadi tanggung jawab **Penjual**.

4.7 Kepemilikan **Barang** akan berpindah kepada **Pembeli** setelah disetujui oleh **Pembeli** dan **Pemilik Pekerjaan** di lokasi yang ditentukan oleh **Pembeli**. Jika **Barang** yang dipesan musnah sebelum diserahterimakan kepada **Pembeli**, **Pembeli** dapat, atas pilihannya, membatalkan pemesanan barang atas **Barang** yang musnah tersebut, atau meminta pengiriman **Barang** pengganti dengan jumlah/volume dan kualitas yang sama tanpa adanya tambahan biaya. Pengiriman pengganti tersebut harus dilakukan secepatnya dalam waktu yang wajar.

PASAL 5
SUPERVISI SELAMA INSTALASI, TESTING DAN COMMISIONING
(Opsional, Jika dibutuhkan untuk produk2 Mekanikal/Elektrikal yang

DRAFT

memerlukan instalasi dan commisioning)

5.1 **Penjual** harus menyerahkan dokumen standar/manual instalasi dan pengoperasian **Barang**.

5.2 **Penjual** harus menyediakan sejumlah teknisi/supervisor untuk melakukan supervisi selama masa instalasi/pemasangan dan/atau *testing* dan/atau komisioning **Barang** hingga disetujui oleh **Pemilik Pekerjaan**. Biaya untuk supervisi seperti gaji teknisi/supervisor, asuransi personil, dan seluruh biaya akomodasi bersifat Lump Sump dan sudah termasuk dalam Harga .

5.3 Apabila **Barang** atau bagian dari **Barang** diproduksi oleh subkontraktor/supplier/pabrikan pihak ketiga dari **Penjual** maka biaya untuk supervisi sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 5.2 di atas ditanggung oleh **Penjual** dan sudah termasuk dalam Harga

PASAL 6
MASA GARANSI
(Opsional Jika Diperlukan)

6.1 **Penjual** harus memberikan jaminan bahwa **Barang** bebas dari cacat material dan design sampai material tiba di Proyek Wisma Atlet Kemayoran. (Jaminan kondisi baik diatas Truk sebelum dibongkar oleh pembeli yang disaksikan kedua belah pihak)

6.2 Apabila dalam Masa Garansi ditemukan cacat material, desain pada **Barang diterima** dikarenakan kesalahan produk atau kualitas barang, **Penjual** setuju untuk memperbaiki atau mengganti **Barang** yang tidak sesuai dengan garansi tersebut pada Pasal ini dengan biaya sendiri. Apabila **Penjual** tidak dapat mengganti atau memperbaiki **Barang,** maka **Pembeli** dapat, setelah adanya pemberitahuan secara tertulis kepada **Penjual**, melakukan perbaikan atau penggantian terhadap **Barang** dan seluruh biayanya akan dibebankan kepada **Penjual** dengan cara menggunakan uang retensi atau mencairkan Jaminan Retensi. Semua **Barang** atau bagian dari **Barang** yang diperbaiki atau diganti akan dijamin oleh **Penjual** dengan Masa Garansi 12 bulan sejak dilakukannya perbaikan atau pergantian.

6.3 Yang dimaksud dengan masa garansi pada pasal 6.2 adalah

- Semua barang yang berbahan keramik garansi 10 tahun
- Aksesoris garansi 1 tahun
- Fitting garansi 3 tahun

PASAL 7
CARA PEMBAYARAN

7.1 Tidak ada Uang Muka, **Penjual** menyerahkan :

DRAFT

a. Asli Jaminan Uang Muka sebesar **Tidak ada** atau **0** % dari Harga Kontrak diterbitkan oleh Bank yang disetujui oleh **Pembeli** dan menggunakan format yang disetujui oleh **Pembeli**.

b. Asli Jaminan Jaminan Supply sebesar 5% dari Harga Kontrak diterbitkan oleh Asuransi yang disetujui oleh **Pembeli** dan menggunakan format yang disetujui oleh **Pembeli**.

c. Apabila penjual tidak dapat memenuhi kebutuhan material sesuai dengan schedule dalam hal ini keterlambatan pengiriman maka pembeli akan menyampaikan surat peringatan sebanyak dua kali ke alamat penjual yang tercantum di dalam perjanjian ini dan kemudian pembeli berhak untuk menunjuk pihak ketiga untuk memenuhi kebutuhan supply material.

7.2 Tidak ada DP

7.3 Pembayaran berikutnya, sesuai dengan pengiriman di lapangan, apabila :

1. Dibayarkan dengan SCF 180 hari sejak akseptasi Bank, SCF dibuka setelah dokumen tagihan diterima dengan lengkap dan benar. Menyerahkan dokumen-dokumen berikut :

a. Dokumen tagihan dari **Penjual**, yang ditujukan ke alamat berikut:
Proyek Wisma Atlet WIKA-CAKRA KSO Kemayoran **blok D no 10, Jl Landasan Pacu Timur, Kemayoran (tepat dibelakang RS-Mitra Kemayoran),**
b. Faktur pajak;
c. Surat Jalan
d. Berita Acara Penerimaan Barang (BAPB)

7.4 Untuk menghindari keterlambatan pembayaran, kelangsungan proses pengadaan barang dan denda seperti tersebut di pasal 12 perjanjian ini. Pembeli akan mendatangani dokumen-dokumen untuk kelengkapan penagihan penjual yang tidak terbatas pada surat jalan da Berita Acara Penerimaan Barang maksimum 14 hari kalender setelah diterimany7a dokumen-dokumen tersebut diatas dari penjual.

7.5 Pembayaran atas pembelian barang tersebut akan dilakukan melalui:
Bank : Bank Mandiri
No. Rekening : 126-000.669.1777
Atas nama : PT PERUNDING GESTIAN

PASAL 8
PERUBAHAN

8.1 **Pembeli** dapat kapan saja melakukan perubahan terhadap lingkup **Perjanjian** ini, dengan memberikan instruksi tertulis kepada **Penjual** dalam waktu yang

DRAFT

cukup, seperti:

a. metode pengapalan/pengiriman dan pengepakan;
b. tempat dan waktu pengiriman;
c. kualitas, spesifikasi atau gambar **Barang**;
d. jumlah **Barang**;
e. Tanggung jawab pemasangan;
f. dll.

8.2 Apabila perubahan yang diinstruksikan oleh **Pembeli** mengakibatkan bertambahnya atau berkurangnya biaya atau waktu pelaksanaan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan lingkup pengadaan **Penjual** berdasarkan **Perjanjian** ini, **Para Pihak** akan membuat persetujuan secara tertulis untuk melakukan penyesuaian yang terhadap Harga Kontrak, jadwal pengiriman atau keduanya. Setiap klaim yang diajukan oleh **Penjual** untuk penyesuaian berdasarkan Pasal ini akan dianggap batal kecuali disampaikan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak instruksi perubahan secara tertulis diterima oleh **Penjual**.

PASAL 9
GANTI RUGI

9.1 **Penjual** setuju untuk mengganti kerugian dan membebaskan **Pembeli** dari dan terhadap semua tuntutan, klaim, kewajiban dan biaya kerugian lainnya atau kerusakan properti atau untuk cedera badan atau cedera yang mengakibatkan kematian pada setiap orang yang timbul sebagai akibat kegiatan penyedian **Barang** atau jasa sehubungan dengan **Perjanjian** ini, kecuali kewajiban atau kerusakan yang timbul dari kesalahan yang diakibatkan oleh **Pembeli**,.

9.2 Jaminan terhadap ganti rugi sebagai mana dimaksud dalam ayat 9.1 tersebut diatas, merupakan tambahan terhadap tanggung jawab jaminan dalam Pasal 6.1 **Perjanjian** ini.

PASAL 10
KEADAAN MEMAKSA
(Force Majeure)

10.1 Keadaan Memaksa (***Force Majeure*)** menurut **Perjanjian** ini adalah suatu keadaan atau kejadian luar biasa, yang terjadi diluar kendali **Para Pihak** (yang bukan disebabkan secara substansial oleh **Pihak** yang lain), yang secara langsung menghalangi salah satu **Pihak**, secara keseluruhan atau sebagian, melaksanakan tanggungjawabnya/kewajibannya berdasarkan **Perjanjian** ini.

DRAFT

10.2 Yang termasuk kategori keadaan memaksa (*force majeure*) adalah peristiwa-peristiwa sebagai berikut :

a. Bencana alam seperti : gempa bumi, tanah longsor, banjir, badai, tsunami, angin topan, kegiatan gunung berapi dan kebakaran.
b. Perang, blokade, pembajakan, huru-hara, pemogokan (yang bukan disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian **Penjual**), pemberontakan dan epidemic yang secara keseluruhan ada hubungan langsung kepada **Para Pihak**, sehingga menjadi tidak mungkin untuk dapat memenuhi kewajiban berdasarkan **Perjanjian** ini.
c. Keadaan memaksa yang dinyatakan oleh Pemerintah yang mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan.

10.3 Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka **Penjual** memberitahukan kepada **Pembeli** paling lambat 7 (tujuh) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang.

10.4 Apabila lewat waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.3 ini terlampaui, maka keadaan kahar (*Force Majeure*) yang terjadi dianggap tidak pernah ada.

10.5 Atas pemberitahuan **Penjual**, **Pembeli** akan melakukan pemeriksaan terlebih dahulu atas pemberitahuan dari **Penjual** serta akan memberikan tanggapan menyetujui atau menolak secara tertulis keadaan kahar (*Force Majeure*) tersebut dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterimanya surat pemberitahuan tersebut.

10.6 Jika dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak pemberitahuan oleh **Penjual** kepada **Pembeli** tentang keadaan kahar (*Force Majeure*) tersebut, dan **Pembeli** belum/tidak memberikan jawaban, maka **Pembeli** dianggap menyetujui adanya keadaan kahar (*Force Majeure*).

10.7 Jangka waktu yang ditetapkan dalam **Perjanjian** untuk pemenuhan kewajiban **Pihak** yang tertimpa Keadaan Kahar dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya **Perjanjian** akibat Keadaan Kahar.

10.8 Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, **Perjanjian** ini akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan, **Penjual** berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai.

10.9 Dalam hal keadaan kahar berlangsung lebih dari 6 (enam) bulan setelah disampaikannya pemberitahuan oleh **Pihak** yang terkena keadaan kahar (*force majeure*) dan menyebabkan pelaksanaan **Perjanjian** ini menjadi tidak mungkin dipenuhi sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, maka **Pembeli** dapat memutuskan **Perjanjian** ini dengan cara menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada **Penjual** 7 (tujuh) hari sebelumnya dan **Penjual** wajib mengembalikan uang muka kepada **Pembeli**.

PASAL 11

DRAFT

PENGALIHAN SUBKONTRAK DAN MENSUBKONTRAKKAN

11.1 **Penjual** tidak diperbolehkan untuk mengalihkan atau mensubkontrakkan **Perjanjian** ini secara keseluruhan atau sebagian, atau tidak boleh mengalihkan uang yang akan diperoleh **Penjual**, pada setiap kejadian, tanpa didahului oleh persetujuan tertulis dari **Pembeli**.

11.2 Dalam hal **Penjual** membutuhkan pengalihan kepada subkontraktor/supllier, **Penjual** harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari **Pembeli** untuk setiap subkontraktor/supplier. Persetujuan dari **Pembeli** tidak membebaskan **Penjual** dari kewajiban-kewajibannya berdasarkan **Perjanjian** ini, dan **Penjual** harus tetap bertanggungjawab penuh atas seluruh tindakan, kelalaian dan kesalahan dari **Pihak** yang ditunjuk sebagai subkontraktor/supllier.

PASAL 12
DENDA KETERLAMBATAN

12.1 Apabila **Penjual** gagal mengirimkan **Barang** atau terlambat memenuhi/menyelesaikan lingkup tanggung pengadaan **Barang** sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 **Perjanjian** ini, **Pembeli** berhak mengenakan sanksi denda yang akan dipotongkan dari Harga Kontrak sebesar 1 ‰ (satu per mil) dari Harga Kontrak per setiap hari keterlambatan sampai dengan denda maksimum sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.

12.2 Apabila keterlambatan pengiriman **Barang** atau penyelesaian pengadaan **Barang** telah melebihi 30 (tiga puluh) hari kalender, maka **Pembeli** berhak, setelah mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada **Penjual**, menunjuk Pihak Ketiga untuk menyelesaikan pengiriman **Barang** atau pengadaan **Barang** tersebut sampai dengan selesai dan seluruh tambahan biaya dari pengadaan **Barang** yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut akan dibebankan sepenuhnya kepada **Penjual**.

12.3 Denda sebagaimana tercantum dalam Pasal 12.1 ini tidak dikenakan apabila kelambatan yang terjadi disebabkan oleh *Force Majeure* yang diatur dalam Pasal 10 **Perjanjian** ini atau bukan disebabkan oleh kesalahan **Penjual** yang harus dibuktikan oleh **Penjual** dan disetujui oleh **Pembeli**. Dalam hal ini **Penjual** dapat mengajukan tambahan waktu untuk menyelesaikan pengadaan **Barang** tanpa adanya tambahan Harga Kontrak.

PASAL 13
BATASAN TANGGUNG JAWAB

13.1 Dalam hal apapun **Pembeli** tidak akan bertanggung jawab kepada **Penjual** atas setiap keuntungan yang diharapkan atau keuntungan aktual yang hilang, kehilangan peluang usaha, kehilangan cadangan/simpanan, kehilangan data

DRAFT

atau untuk setiap kerugian/kehilangan tidak langsung, kerugian/kehilangan yang khusus, insidental atau berkelanjutan, atau kerugian lainnya yang timbul dari pelaksanaan **Perjanjian** ini, atau akibat pemutusan **Perjanjian** ini berdasarkan Pasal 16, atau dari kelalaian atau pelanggaran, peraturan, hukum atau sebab apapun.

13.2 Dalam **Perjanjian** ini, tidak ada hal yang mengecualikan tanggung jawab **Para Pihak** atas kematian atau cedera yang diakibatkan dari kelalaian atau pelanggaran yang disengaja.

13.3 **Penjual** wajib melaksanakan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SM K3L), Sistem Ringkas, Resik, Rapi, Rajin, Rawat (5R), dan Sistem Manajemen Pengamanan (SMP)

PASAL 14
HUKUM YANG BERLAKU
DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN

14.1 **Perjanjian** ini harus diartikan dan ditafsirkan sesuai dengan Hukum Indonesia.

Alternatif pertama

14.2 Apabila terjadi perselisihan diantara **Para Pihak** yang timbul atas **Perjanjian** ini akan diselesaikan secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

14.3 Apabila cara musyawarah yang dimaksud dalam ketentuan 14.2 tersebut diatas tidak berhasil, maka **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dari perjanjian ini melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan dan prosedur administrasi BANI.

14.4 Keputusan BANI mengikat **Para Pihak** yang berselisih, sebagai mana keputusan dalam tingkat pertama dan terakhir.

14.5 Apabila salah satu **Pihak** tidak mentaati keputusan yang telah ditetapkan oleh para arbiter yang ditunjuk berdasarkan peraturan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai mana tersebut pada ayat 14.3 pada pasal ini, maka **Para Pihak** sepakat menunjuk Pengadilan Negeri untuk meminta pelaksanaan (eksekusi) hasil keputusan tersebut.

Alternatif kedua

14.2 Apabila terjadi perselisihan diantara **Para Pihak** yang timbul atas **Perjanjian** ini akan diselesaikan secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

14.3 Apabila cara musyawarah yang dimaksud dalam ketentuan 14.2 tersebut diatas tidak berhasil, maka **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikan

DRAFT

perselisihan yang timbul dari **Perjanjian** ini melalui Pengadilan Negeri.

PASAL 15
AMANDEMEN

Setiap perubahan atas ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam **Perjanjian** ini, hanya berlaku dan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui oleh **Para Pihak** dengan cara membuat dan menandatangani Amandemen terhadap **Perjanjian** ini.

PASAL 16
PEMUTUSAN PERJANJIAN

16.1 **Pembeli** berhak untuk mengakhiri **Perjanjian** ini serta mencairkan Jaminan Pelaksanaan tanpa kewajiban apapun kepada **Penjual** apabila terdapat kejadian-kejadian sebagai berikut:
   a. **Penjual** mengalami kepailitan atau bankrut;
   b. **Penjual** melakukan pelanggaran atau kelalaian dan tindakan yang melanggar hukum;
   c. Menunda pengadaan atau pengiriman **Barang** tanpa alasan yang jelas;
   d. **Barang** yang diadakan oleh **Penjual** tidak sesuai, melanggar ketentuan dalam **Perjanjian** ini;
   e. Menolak atau berulang kali lalai mematuhi suatu instruksi tertulis dari **Pembeli** untuk memperbaiki atau mengganti **Barang** yang tidak memenuhi syarat dan ketentuan **Perjanjian** ini;
   f. Denda keterlambatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 12 **Perjanjian** ini telah mencapai nilai maksimum;
   g. **Penjual** tidak atau terlambat melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam **Perjanjian** ini.

16.2 Pemutusan **Perjanjian** dilakukan oleh **Pembeli** secara tertulis dalam waktu minimal 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal efektif pemutusan.

16.3 **Para Pihak** sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata untuk pemutusan **Perjanjian** ini.

16.4 Setelah **Penjual** menerima pemberitahuan tentang pemutusan **Perjanjian**, maka **Penjual** harus segera menghentikan pelaksanaan pengadaan **Barang**, dan jika ada, **Penjual** harus segera menginstruksikan subkontraktor dan supplier nya untuk melakukan hal yang sama. **Penjual** juga harus melindungi dan menyimpan **Barang** atau property **Pembeli** yang masih berada dalam kekuasaan **Penjual** sampai menerima instruksi berikutnya dari **Pembeli**.

DRAFT

16.5 Dengan ini **Perjanjian** dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli dan ditandatangani oleh wakil-wakil yang memiliki wewenang untuk itu, pada hari, tanggal dan tahun yang telah disebutkan pada halaman pertama.

Untuk dan atas nama :	Untuk dan atas nama :
PENJUAL	**PEMBELI**
PT Perunding Gestian	**PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.** **Proyek Wisma Atlet Kemayoran**
Lia	**Daryanto**
Direktur	Manajer Proyek

DRAFT